

## Visión

"Caguas Nuestro País, una ciudad vibrante, segura, bella y ordenada, saludable, culta y moderna, tecnológicamente avanzada, solidaria en su convivencia, económicamente dinámica, competitiva, orgullosa de ser la mejor. Centro... y Corazón de Puerto Rico".

## Mensaje del Director de Permisos

Reciban un cordial saludo de este servidor. Es un placer informarles que la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, dirigida por la excelencia y filosofía de nuestra Administración Municipal de aplicar la más alta tecnología en la prestación de servicios públicos, ha incorporado a nuestras operaciones un nuevo sistema de manejo de información computadorizada. Este sistema, además de agilizar significativamente los procedimientos en los asuntos que atiende nuestra Oficina de Permisos, permitirá al público en general el acceso a valiosa información a través de la red de Internet. Gracias a este nuevo servicio por la red cibernética, estará a la disposición de nuestra clientela cibernauta, información inmediata sobre la etapa de los procedimientos en que se encuentran los casos y solicitudes sobre permisología, la documentación y requisitos para cada tipo de solicitud de servicios, el acceso a la reglamentación vigente, y las últimas noticias sobre permisología; sirviendo así para mantenerlos mejor informados de manera que puedan iniciar cualquier trámite de los que atiende nuestra Oficina de Permisos desde su hogar u oficina profesional. Gracias por permitirnos servirle.

## Orientación al Público

### Información de Servicios

Los técnicos e ingenieros reciben público los lunes, martes, jueves y viernes. Los miércoles con cita previa de 8:00 a.m. a 4:30 p.m.

Para orientaciones de un predio en particular, es conveniente traer:

1. El número de catastro de la propiedad.
2. Un croquis sencillo con medidas.

### ¿Qué es un uso?

Es la ocupación o utilización de una estructura. Estos se otorgan para vivienda, comercios, industrias y otros.

### ¿Qué es un negocio?

Un negocio es aquella operación que se realiza para proveer un servicio con fines de lucro en una estructura.

### ¿Dónde puedo operar mi negocio?

En cualquier distrito calificado como comercial o industrial.

### ¿Qué se requiere para poder operar el mismo?

Todo negocio que ubique en un distrito comercial deberá proveer espacios de estacionamientos dentro del predio del terreno, sin que se invada la acera ni las áreas verdes.

### ¿Cuántos estacionamientos se requieren para el negocio?

Se requiere un (1) estacionamiento por cada quince (15) metros cuadrados del área bruta de piso y un (1) estacionamiento por cada 70 (setenta) metros cuadrados para área de carga y descarga.

### ¿Cuánto debe medir cada estacionamiento?

Cada estacionamiento regular debe medir 18' (dieciocho pies) de profundidad por 8'-3" (ocho pies con tres pulgadas) de ancho.

### ¿Qué es una consulta?

Una consulta es una solicitud que se hace para obtener información sobre la viabilidad del proyecto que se propone, las mismas pueden ser, Consulta Ambiental ó Consulta Especial.

### ¿Qué es una consulta de construcción?

Es la ampliación, construcción o remodelación de una estructura en un solar que no cumple con la reglamentación vigente que rige el Reglamento de Ordenación de Caguas. Un anteproyecto contiene variaciones en patios, densidad, área de ocupación, área bruta de piso, estacionamientos y otros.

### ¿Cómo se puede radicar una consulta de construcción?

Se radica en forma convencional si éste contiene variaciones, o en forma certificada.

### ¿Qué es una construcción?

Es una obra para la construcción, ampliación, remodelación, alteración o reconstrucción de una estructura que exceda de una altura de 3'-3" (tres pies, tres pulgadas).

### ¿Qué obras no conllevan permiso de construcción?

Remodelar una estructura para el cambio de ventanas, puertas, receptáculos, interruptores, pintura y otros.

### ¿Cómo se puede radicar un permiso de construcción?

El permiso de construcción puede ser radicado en forma convencional o en forma certificada.

La forma convencional: Es cuando el dueño llena los formularios requeridos para la obra a realizarse, incluyendo el croquis, cuando la obra se estima a un costo menor de \$3,000.00, (tres mil dólares). Si el costo de la obra a construirse varía entre los \$3,001.00, (tres mil un dólares), a los \$14,999.00, (catorce mil novecientos noventa y nueve dólares), este proyecto puede radicarse en forma convencional como en forma certificada, a diferencia de que en ambos casos los planos deben venir certificados y sellados por un ingeniero licenciado y activo en el CIAPR.

La forma certificada: Es cuando los formularios son llenados y completados por un Ingeniero Licenciado el cual esta autorizado por el dueño para realizar la obra y todos los formularios y documentos requeridos vienen firmados y sellados, y cuya obra se estima mayor de \$15,000.00.

### ¿Las verjas conllevan permiso?

La verja es una pared en bloque con columnas en las esquinas. Siempre que la verja a construirse no se convierta en un muro, esta no conlleva la radicación de un permiso de construcción. Y la altura máxima en el patio delantero es de 3'-3", (tres pies, tres pulgadas), en bloques y 6'-6", (seis pies, seis pulgadas), en patios laterales y posterior.

### Control de Acceso

Para los controles de acceso la oficina de Permisos realiza los siguientes procedimientos:

1. La comunidad interesada en solicitar instalar un Control de Acceso deberá visitar la Oficina de Permisos Urbanísticos donde se orientará y se le entregará una solicitud con los requisitos. Deberá comprar a un costo de \$5.00 el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales del Municipio de Caguas en las Oficinas del Secretario Municipal.

2. Luego de someter todos los documentos con la solicitud se procede a radicar el caso en le área de Secretaría.
3. Una vez radicada la petición el área de Servicios Especiales dentro de los siguientes 10 días solicitará endoso de Bomberos, Policía, Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Telefónica de Puerto Rico, Correo y Transportación y Obras Públicas y cualquier otra agencia que sea necesaria.
4. El área de Servicios Especiales celebrará una Vista Pública no más tarde de 45 días de radicarle la petición. Se notificará por correo con no menos de 30 días de anticipación a todos los residentes y se publicará un Aviso en un periódico. El costo del aviso será pagado por el Consejo de Residentes.
5. Luego de la Vista el Municipio emitirá un dictamen preliminar o final y notificará a las partes interesadas con diez (10) días laborables siguientes a la fecha de celebración de la Vista Pública.
6. La Asociación de Residentes depositará fianza de \$2,000.00 para garantizar la remoción del control de acceso según dispone la Sección 6, de la Ley 21 del 20 de mayo de 1987.
7. La Asociación de Residentes tendrá 3 meses para solicitar en ODP el permiso de construcción.
8. Luego de obtener el permiso de construcción de las facilidades deberán estar en real y efectiva construcción en un período de 9 meses.

### ¿Qué es un Desarrollo Preliminar?

Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela, terreno en 10 (diez) o más partes.

### ¿Qué es una lotificación?

Es la división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, sin exceder 9 (nueve) solares.

### ¿En qué distritos se pueden segregar?

En cualquier Distrito Residencial ó Rústico Desarrollado (RD). Los distritos Rústico Agrícola Mecanizable (RA-1), Rústico Agropecuario (RA-2), Rústico Rural General (RA-3), Rústico Conservación de Recursos 1 (RCR-1), Rústico Conservación de Recursos 2 (RCR-2), Rústico Conservación de Cuencas (RCR-3), serán considerados mediante consulta de ubicación ó una consulta especial y son referidos a ARPE.

### ¿Cuántos solares se pueden segregar?

Lotificación Simple: Se puede segregar hasta un máximo de nuevos solares, en cualquier distrito residencial, Rústico Desarrollado (RD), ó Rústico Rural General (RA-3).

Desarrollo Preliminar: Es la segregación de un solar (o más) que sobrepasa las diez (10) partes.

Si el solar a ser segregado no está ubicado en los distritos arriba mencionado se refiere a ARPE o a la Junta de Planificación.

### ¿Cómo se enmienda la calificación de suelos?

El proponente deberá asegurarse que su solicitud de enmienda a los Planos de Calificación de Suelo cumpla con las siguientes leyes y reglamentos:

- Capítulo 6 de la Ley 22 del 7 de enero del 2000, según enmendada (Ley de Tránsito y Vehículos de Motor)

- Artículos 10, 11, 12 y 13 del Reglamento para el Control de Acceso en las Vías Públicas de Puerto Rico del Departamento de Transportación y Obras Públicas
- Sección 4.0 de la Ley Federal ADA (Americans with Disabilities Act)
- Sección 6.02 del Reglamento de Ordenación del Plan Territorial de Caguas
- Ordenanza 98-2, Serie 1998-99 (Para promover, proteger y fomentar la conservación física y estética de las vías públicas, aceras, calles, avenidas, parques y paseos públicos de la Ciudad de Caguas)

Ley 183 del 17 de agosto de 2002 (para no expedir permisos de construcción y/o uso a estructuras cuyo volumen de vehículos de

- motor que acudirán como consecuencia del uso propuesto, sea mayor que el número de estacionamientos disponibles)
- El solar a solicitar la petición de enmienda deberá cumplir con la cabida mínima para el distrito solicitado conforme las disposiciones aplicables del Reglamento de Ordenación de Caguas

### ¿Qué es un Estorbo Público?

Cualquier vivienda, estructura habitada o deshabitada en estado de deterioro y solar yermo, que constituyan una amenaza a la salud y a la seguridad de los residentes, ciudadanos y visitantes de nuestro Municipio. Las cuales son utilizadas para realizar actos delictivos, depositar desperdicios sólidos, animales muertos y chatarras de automóviles, lo que representa un riesgo a la salud y seguridad de las personas que habitan, transitan, o discurren por sus alrededores.

### ¿Cómo se identifica un Estorbo Público?

Hay tres formas en las que el Municipio puede identificar un Estorbo Público:

- Por querrela de un ciudadano
- Por descubrimiento de inspectores del municipio
- Por referido de agencias estatales o municipales

### ¿Qué es un Negocio Ambulante?

Cualquier operación comercial continua o temporera de venta al detal de bienes y/o servicios y que opere:

- Sin establecimiento fijo y permanente en unidades móviles.
- A pié, a mano o desde lugares que no estén adheridos a sitio o inmueble alguno.
- Sin tener conexión continua de energía eléctrica, agua o facilidades sanitarias.

### Pasos Peatonales

La venta de senderos o pasos peatonales se hará exclusivamente a los dueños de los predios colindantes de dichos senderos o pasos. Toda persona interesada en que se cierre permanentemente y se le venda la totalidad o parte de cualquier sendero o paso para peatones existente en la Urbanización que resida y que colinde con su residencia deberá radicar personalmente o por medio de apoderado al efecto, una petición por escrito a la Oficina de Permisos.

No se aceptaran peticiones por correo, ni por ningún otro medio que no sea entrega personal.

### ¿Qué es una querrela?

Una querrela es un reclamo de cualquier persona sobre la operación, ocupación o construcción de un proyecto.

Hay otros tipos de querrelas que pueden ser evaluadas y referidas a aquellas agencias que tiene jurisdicción.

### ¿De dónde proviene una querrela?

Las querrelas provienen de personas, agencias, entidades ó internas.

### ¿Qué tipo de querrelas se radican?

Querrelas sobre instalación de ventanas en colindancia, desagües, altura de verjas, construcción de obras sin permiso y operación de un negocio sin permiso

### Términos Adjudicativos

Los términos para tramitar las aprobaciones y las expediciones de los permisos de uso descritos a continuación comenzaran a partir de la fecha de radicación de la solicitud, acompañada de todos los documentos complementarios necesarios. Los términos para tramitar la expedición de permisos de construcción y de urbanización comenzarán a constar a partir de la fecha de la presentación de los documentos que se hayan requerido, tales como: Comprobantes de Pago, Póliza del seguro de Obreros, Arbitrios Municipales, y otros. Estos términos no serán de aplicación a los casos que se tramiten por el Centro de Gestión única establecido en la Junta de Planificación.

### Horario de Operaciones

Las horas de oficina son de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Los técnicos e ingenieros reciben público los lunes, martes, jueves y viernes sin cita previa de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. La directora de la Oficina de Permisos Municipal atiende mediante cita previa de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. Para concertar una cita con la directora llamar al 787-653-8833 extensión 2306 ó 2307.

### Teléfonos

Tel: 787-744-8833 ó 787-653-8833 Fax: 787-286-2525

Exts: 2300/ 2304/ 2311/ 2332/ 2333

### Dirección Postal

Apartado 907  
Caguas PR. 00726-0907

### Dirección Física

Centro de Gobierno Municipal  
Oficina 201  
Caguas, Puerto Rico

### Dirección Sistema de Radicación digital

<http://macepermits.cloudapp.net/caguas>



Municipio Autónomo de Caguas

## Organización

### Trasfondo Histórico

La Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas inició sus labores el 13 de julio de 2000, con las facultades contempladas dentro de las primeras tres (3) Jerarquías transferidas mediante el Convenio de Transferencias de Ciertas Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos del Gobierno Central al Municipio Autónomo de Caguas; lleva operando exitosamente desde esa fecha. El 8 de mayo de 2001, fueron relocalizadas nuestras Oficinas a las facilidades que ocupamos actualmente, localizadas en el Centro de Gobierno Municipal Oficina 201, de Caguas.

Nuestra Oficina administra todo lo relacionado a permisología dentro de la demarcación territorial de la Ciudad de Caguas. Además, administra los programas de negocios ambulantes, estorbos públicos y paseos peatonales.

La excelencia de nuestros servicios, resultó en la transferencia y delegación del máximo de las facultades permitidas por Ley de las agencias estatales, A.R.P.E. y Junta de Planificación a nuestra Administración Municipal. El Gobierno Central transfirió a nuestro Municipio las facultades incluidas en la Jerarquía V sobre ordenamiento territorial de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto representó para nuestro Municipio, mayor autonomía y control sobre el desarrollo de nuestros suelos y el orden de las construcciones y usos que se realicen en nuestra Ciudad.

Nuestros esfuerzos están dirigidos a alcanzar un alto grado de eficiencia y efectividad en cuanto a los servicios que ofrecemos al público en general. Nuestro personal esta técnicamente preparado para enfrentar los cambios que promueve nuestra Administración Municipal. Nuestro compromiso de servir bien, nos ha llevado a alcanzar nuestros Objetivos Operacionales y colaborar con el orden y seguridad de la infraestructura de nuestro Municipio Autónomo, Centro y Corazón de Puerto Rico.

### Misión

"Proveer al pueblo acceso a servicios de calidad en forma creativa y efectiva, mediante el uso óptimo de los recursos y la participación activa de la ciudadanía".